

债券代码:	135548	债券简称:	H 融创 05
债券代码:	136624	债券简称:	H 融创 07
债券代码:	118470	债券简称:	H6 融地 01
债券代码:	163376	债券简称:	PR 融创 01
债券代码:	163377	债券简称:	20 融创 02
债券代码:	114821	债券简称:	H0 融创 03
债券代码:	149350	债券简称:	H1 融创 01
债券代码:	149436	债券简称:	H1 融创 03
债券代码:	133033	债券简称:	H1 融创 04

## 融创房地产集团有限公司涉及重大诉讼的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 一、诉讼的基本情况

#### (一) 公司收到司法文书的时间

融创房地产集团有限公司（以下简称“公司”、“融创集团”）于 2022 年 6 月 22 日收到诉状及应诉通知书。该案由北京金融法院一审，并由北京市高级人民法院二审。公司于 2023 年 12 月 27 日收到《北京金融法院民事判决书》（2022）京 74 民初 1164 号，并于 2024 年 6 月 17 日收到《北京市高级人民法院民事判决书》（2024）京民终 381 号。

#### (二) 诉讼受理机构名称

一审法院：北京金融法院。

二审法院：北京市高级人民法院。

#### (三) 各方当事人及其法律地位

原告：中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）

被告：武汉会昌置业投资有限公司（以下简称“会昌置业”）、武汉合富联银置业发展有限公司（以下简称“合富联银”）、武汉塔子湖置业有限公司（以下简称“塔子湖置业”）、融科智地（武汉）有限公司（以下简称“融科智地”）、

武汉融创基业控股集团有限公司（以下简称“融创基业”）、融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”）、大连融创颢腾房地产开发有限公司（以下简称“融创颢腾”）、天津星耀投资有限公司（以下简称“天津星耀”）、河南融创奥城置业有限公司（以下简称“融创奥城”）。

#### （四）案件的基本情况

##### 1、案由

2021年3月15日，中融信托与会昌置业、合富联银签署了《股权收益权转让协议》，约定：中融信托受让会昌置业持有的合富联银90%股权之收益权，转让价款分三期支付，每期转让价款可分次支付。同日，中融信托与会昌置业、合富联银签署《股权收益权回购协议》及补充协议。会昌置业应无条件履行特定股权受益权的回购义务，按约定时间及金额向中融信托支付回购价款，回购价款包括回购本金及回购溢价款。

2021年，融创房地产与中融信托签订《债务承担协议》，约定融创房地产及其所属的相关交易方作为共同还款义务人，为中融信托成立的各信托计划交易文件项下全部付款义务自愿作为债务人加入，并承担共同还款责任。会昌置业、合富联银、塔子湖置业、融科智地、融创基业分别向中融信托出具《确认函》，同意《债务承担协议》约定的义务。2022年，塔子湖置地、融科智地分别与中融信托签订《共同还款协议》，就会昌置业在《股权收益权回购协议》及补充协议项下债务，作为共同还款债务人，承担共同连带还款责任。

为保证会昌置业在《股权收益权回购协议》及补充协议项下还款义务的履行，各担保人提供如下担保：（1）抵押：武汉市江岸区塔子湖村K3地块；武汉市江岸区解放大道1166号融科天城五期办公、商业办房屋（199套）；大连开发区及南部海滨新区部分地块；天津市津南区八里台镇星耀五洲49宗地块。（2）股权质押：塔子湖置业10%股权；河南融创元汇企业管理咨询有限公司1%股权；河南从元企业管理咨询有限公司66.33%股权。（3）保证：融创房地产与中融信托签订《最高额保证合同》及补充协议，为会昌置业债务提供连带责任保证，债权确定期间为2021年3月15日（含）起至2024年3月15日，主债权本金金额最高额度6210750000元，保证期间3年。（4）保证金质押：塔子湖置业与中融信托签订《保证金质押合同》《保证金质押合同二》，以其保证金账户内资金提供质押担保，并办理质押登记。

截至 2022 年 4 月 23 日，会昌置业逾期未足额支付该期 B 类回购本金及对应溢价款，已构成违约。2022 年 5 月 11 日，中融信托向各被告送达了《违约通知》，通知投资价款对应的回购价款全部提前到期。会昌置业应于 2022 年 5 月 17 日前一次性支付全部应付未付的回购本金、回购溢价款，并应按照合同约定向中融信托承担违约责任。截至中融信托起诉之日，会昌置业仍未履行合同约定的付款义务，其余被告也未履行各自对应承担的合同义务，违反合同约定。

## 2、诉讼请求

原告中融信托请求判令会昌置业向中融信托支付回购本金余额、应付未付的回购溢价款、逾期回购溢价款、违约金、律师费等。

中融信托请求判令合富联银、塔子湖置业、融科智地、融创基业、融创房地产、天津星耀，对会昌置业上述债务承担共同连带清偿责任。

中融信托请求判令中融信托对前述抵押物、质押物以及塔子湖置业保证金账户中的全部资金对会昌置业的债权范围内享有优先受偿权。

中融信托请求判令由被告方承担诉讼费、保全费、保全保险费等费用。

## 二、判决情况

### （一）一审判决情况

根据《北京金融法院民事判决书》（2022）京 74 民初 1164 号，判决如下：

1、会昌置业于本判决生效之日起十日内向中融信托支付股权回购本金 3,388,310,745.65 元；回购期限内未支付的 A 类回购本金对应的溢价回购款 46,234,676.71 元；截至 2022 年 7 月 6 日（不含）的违约金共计 37,220,881.94 元，并以股权回购本金 3,388,310,745.65 元为基数，自 2022 年 7 月 6 日（含）起至实际支付之日止，按照年利率 24% 的标准计算。

2、会昌置业于本判决生效之日起十日内向中融信托支付律师费 70 万元。

3、塔子湖置业、融科智地、融创基业、融创房地产以及天津星耀对一审判决主文中第“1、2”项确定的会昌置业的债务向中融信托承担共同还款责任。

4、合富联银对一审判决主文中第“1、2”项确定的会昌置业的债务未清偿部分的二分之一向中融信托承担赔偿责任。

5、中融信托对前述抵押物、质押物折价或者拍卖、变卖所得的价款，在第“1、2”项确定的债权范围内享有优先受偿权。其中，对鄂（2021）武汉市市不动产证明第 0023065 号不动产登记证明项下的抵押物，以最高债权数额 621,075

万元为限享有优先受偿权；大连开发区及南部海滨新区部分地块分别以 60,000 万元和 65,000 万元为限享有优先受偿权；对津（2022）津南区不动产证明第 11 97973 号等共计 49 项不动产登记证明项下的抵押物，以 3,659,914,558 元为限享有优先受偿权。

6、中融信托对塔子湖置业名下在中国邮政储蓄银行江汉区支行开立的账号为 942009010074556672 的保证金账户中的全部资金，在一审判决主文中第“1、2”项确定的债权范围内享有优先受偿权。

7、驳回中融国际信托有限公司的其他诉讼请求。

## （二）二审判决情况

根据《北京市高级人民法院民事判决书》（2024）京民终 381 号，判决如下：驳回上诉，维持原判。

## 三、影响分析和应对措施

上述情况将对公司生产经营以及偿债能力产生一定的不利影响，敬请广大投资者注意投资风险。

上述判决预计不会对相关项目保交楼工作产生重大不利影响。目前公司正与债权人进一步协商，寻求整体化解方案，争取妥善解决相关债务问题。公司将根据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《融创房地产集团有限公司涉及重大诉讼的公告》之盖章页)

融创房地产集团有限公司

2024年8月5日

